Registrerades av Bolagsverket
2020-10-15 12:00
R612944/20

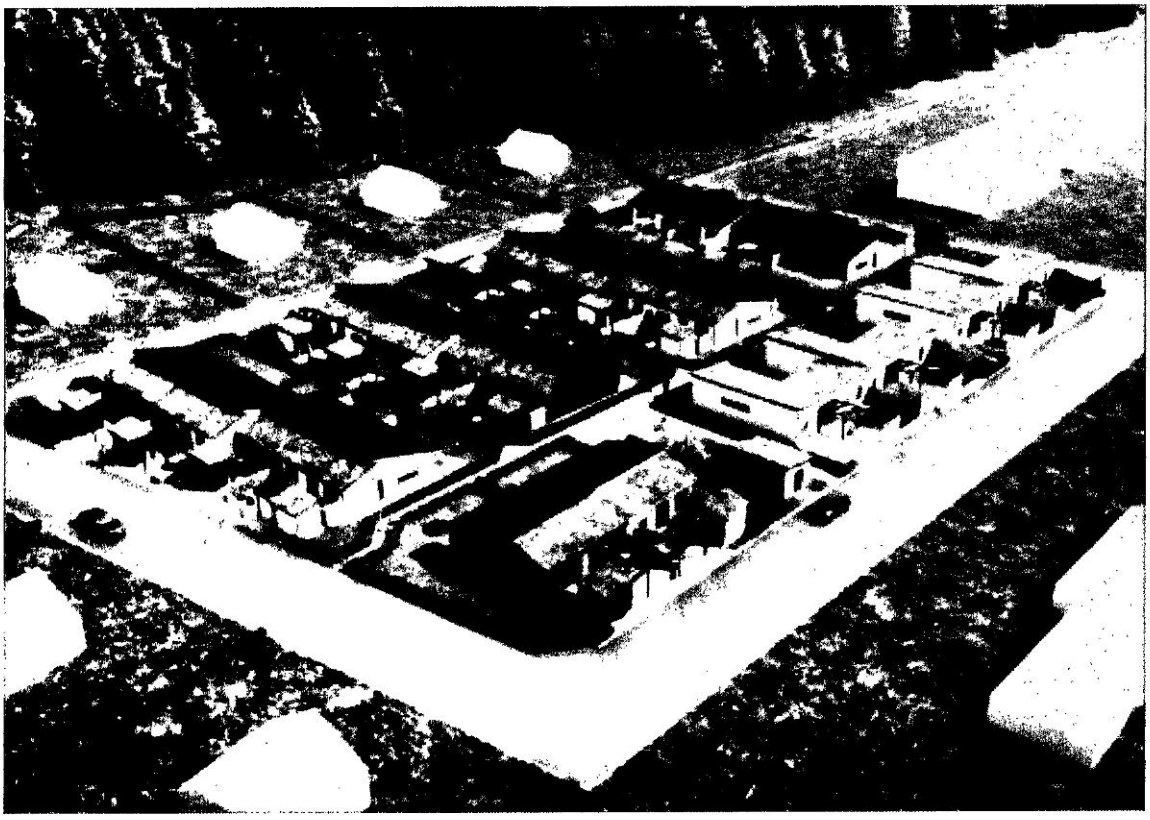
20201012059945

EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LÄNGTAN

MÖRBYLÅNGA KOMMUN

ORG NR: 769637-2593



20201012059 46

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga inbetalningar samt föreningens insatser och avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13

Bilaga	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

20201012059947

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Längtan, org. nr. 769637-2593 i Mörbylånga kommun som registrerats hos Bolagsverket (2019-02-26) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till lägenheten.

Föreningen avser att uppföra 22 st bostadsrättslägenheter i form av rad-och parhus i 1-plan. Byggplatsarbetena för projektet startades under Q4 2019. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under december 2020. Upplåtelse beräknas ske i oktober 2020.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av OBOS Bostadsutveckling AB.

Enligt entreprenadkontraktet svarar OBOS Bostadsutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Bostadsutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheterna har förvärvats genom köp av aktiebolaget Längtan Mark i Mörbylånga AB. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sina fastigheter. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latenta skatten uppskattas till ca 1,2 MSEK.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser lämnas i form av insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Björnhovda 25:436, Mörbylånga kommun, innehas med äganderätt
Adress:	Grodgatan 10A-B, 12A-B, 14A-B, Paddgatan 5A-D, Salamandergatan 2A-D, Ödlegatan 7A-D, 9A-D, Färjestaden
Fastigheternas areal:	7 048 kvm
Bostadsarea :	1 759 kvm uppmätt på ritning
Bygglov:	2019-09-06

20201012059948

Bebyggelsen utgörs av 7 huskroppar med sammanlagt 22 lägenheter, samt komplementbyggnader i form av förråd och miljöhus/fastighetsförråd. Bebyggelsen varieras mellan radhus och parhus.

Tomtmark/trädgård

För lägenheterna ingår i upplåtelsen en parkeringsplats samt ett förråd. För varje lägenhet ingår även i upplåtelsen tomtmark/trädgård som avgränsas med plank/staket eller träd/häck med utförande enligt särskild ritning. Uteplats med trätrall på husets fram- och baksida ingår i upplåtelsen. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga markytor inom den egna "tomten".

Parkering, förvaring, avfallshantering, gemensamma ytor

Parkering, en plats per lägenhet, sker på biluppställningsplats i anslutning till lägenhet eller gemensam biluppställningsplats (beroende på vilken lägenhet). Samtliga lägenheter har ett eget utvändigt förråd på framsidan. På föreningens fastighet finns ett miljöhus för sortering av avfall, två stationer med kärlskåp och ett fastighetsförråd.

På fastigheten finns även en gemensamhetsyta med lekplats. De gemensamma parkeringarna, grusgångarna och miljöhus sköts av bostadsrättsföreningen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår inte i någon gemensamhetsanläggning.

20201012059949

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	1
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade planelement
Bjälklag	Prefabricerade planelement
Yttertak	Sedumtak/takpannor
Fasad	Stående panel
Dörrsnickerier	Entrédörr med sidoljus
Fönster	Träfönster, samtliga fönster har 3-glas isolerruta.
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement och gipsskivor
Kök	Vitvaror: Fabrikat Siemens, vita. Skåp av fabrikat HTH.
Uppvärmningssystem	Frånluftsvärmepump
Ventilation	Frånluftsventilation Nibe F730
TV/data/tele	Mediacentral för tele, TV och data

Förråd

Grundläggning	Betongplatta på mark
Yttervägg	Oisolerad träregelstomme
Yttertak	Sedum

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Klinker	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Kök	Parkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Bad, WC/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Folierad spånskiva
Vardagsrum	Parkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Sovrum	Parkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva

Kortfattad rumsbeskrivning förråd

Golv	Väggar	Tak
Betong	Öppet regelverk	Glespanel

20201012035950

C BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet, som skett genom köp av aktiebolaget Längtan Mark i Mörbylånga AB	8 500 000 kr
Entreprenadkontrakt med OBOS Bostadsutveckling AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, inteckningskostnad och moms) samt 110 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen.	49 300 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	**57 800 000 kr**

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

D FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Fastighetslån totalt Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E	19 800 000 kr
Insatser	38 000 000 kr
Summa beräknad finansiering	**57 800 000 kr**

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen.
Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

20201012059S1

E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR OCH FOND-AVSÄTTNINGAR

Lån	Belopp kronor	Bindn.tid	Ränta %	Amortering		Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	6 600 000	1 år	2,12	rak	120 år	139 920	55 000	194 920
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	6 600 000	2 år	2,12	rak	120 år	139 920	55 000	194 920
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	6 600 000	4 år	2,18	rak	120 år	143 880	55 000	198 880
Summa lån	19 800 000	snitt	2,14%			423 720	165 000	588 720
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	38 000 000							
Föreningens projektkostnad	**57 800 000**							
Kapitalutgifter						**423 720**	**165 000**	**588 720**
Driftskostnader, föreningens gemensamma							150 kr/m2 BOA	263 000
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll							40 kr/m2 BOA	70 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar								**921 720**

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 19 800 000 kr	kronor
snittränta, 2,14 %	423 720
Amortering 120 år	165 000
Beräknad kapitalutgift år 1	**588 720**
Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (40 kr/m² BOA)	70 000
Driftkostnader och övriga kostnader	263 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
År 16 beräknas fastighetsavgiften till 228 000 kr	
Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar totalt år 1	**921 720**

Föreningen beräknas vid övertagandet ha en likviditet på 110 000 kr. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med SBAB's offert daterad 2020-09-23 som grund och med ett påslag på räntan om cirka 1,20 %-enhet i reserv.

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sid 11.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 49 300 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 411 000 kr årligen enligt rak plan. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan inom ett år efter garantibesiktning. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

Föreningens driftskostnader

20201012035952

Driftskostnader	Föreningens kostnader År 1	
Förvaltnigskostnader		
Ekonomisk förvaltning	38 000	
Teknisk förvaltning	10 000	
Styrelsearvoden inkl soc kost	15 000	
Revision	15 000	
Fastighetsförsäkring	27 000	
Övriga förvaltningskostnader		
Förbrukningskostnader		
Värme, varmvatten (köpt el)		Åvilar br-havaren
Vatten, avlopp	50 000	
El, gemensam	10 000	
Hushållsel		Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	40 000	
IT, kabel-TV, bredband		Åvilar br-havaren
Övriga förbrukningskostn.		
Skötsel		
Löpande underhåll	18 000	
Trädgård, gemensamma ytor	25 000	
Driftsreserv	15 000	
Summa	**263 000**	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge september 2020.

Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning samt framtida utbyte
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av värme och hushållsel
- har eget abonnemang avseende data, tele och tv

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)
(beräknat på en BOA om 1 759 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	32 860
Belåning (slutfinansiering)	11 256
Insats	21 603
Årsavgift, snitt	553
Föreningens driftkostnad	150
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	165
Avsättning till yttre underhåll	40
Avskrivning byggnader	234
Amortering	94

20201012059S3

20201012059S4

F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

	kronor
Årsavgifter, 22 st lägenheter	973 200
Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1	**973 200**

G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads-area m^2	**Insats Kr**	Insats kr/m2	Andelstal %	Års-avgift kr/år	**Månads-avgift kr/mån**	Års-avgift kr/m2	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Kostnad ber. IT kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
01-1001	83	**1 725 000**	20 909	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
01-1002	82	**1 695 000**	20 570	4,6575%	45 327	**3 777**	550	469	371	284	4 901
01-1003	58	**1 185 000**	20 573	3,5294%	34 348	**2 862**	596	328	259	284	3 733
01-1004	83	**1 725 000**	20 909	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
02-1001	83	**1 795 000**	21 758	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
02-1002	82	**1 775 000**	21 541	4,6575%	45 327	**3 777**	550	469	371	284	4 901
02-1003	58	**1 250 000**	21 701	3,5294%	34 348	**2 862**	596	328	259	284	3 733
02-1004	83	**1 795 000**	21 758	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
03-1001	83	**1 795 000**	21 758	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
03-1002	82	**1 775 000**	21 541	4,6575%	45 327	**3 777**	550	469	371	284	4 901
03-1003	58	**1 250 000**	21 701	3,5294%	34 348	**2 862**	596	328	259	284	3 733
03-1004	83	**1 795 000**	21 758	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
04-1001	83	**1 805 000**	21 879	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
04-1002	82	**1 780 000**	21 602	4,6575%	45 327	**3 777**	550	469	371	284	4 901
04-1003	58	**1 260 000**	21 875	3,5294%	34 348	**2 862**	596	328	259	284	3 733
04-1004	83	**1 805 000**	21 879	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
05-1001	83	**1 805 000**	21 879	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
05-1002	83	**1 805 000**	21 879	4,6621%	45 371	**3 781**	550	469	371	284	4 906
06-1001	93	**2 045 000**	21 895	5,1579%	50 197	**4 183**	537	531	420	284	5 419
06-1002	93	**2 045 000**	21 895	5,1579%	50 197	**4 183**	537	531	420	284	5 419
07-1001	93	**2 045 000**	21 895	5,1579%	50 197	**4 183**	537	531	420	284	5 419
07-1002	93	**2 045 000**	21 895	5,1579%	50 197	**4 183**	537	531	420	284	5 419
BOA	**1 759**	**38 000 000**		**100,00%**	**973 200**						
Antal	**22**										

Talen i tabellen ovan kan vara avrundade.

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme, elförbrukning samt kabel-TV och bredband ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orangemarkerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

Andelstalet är beräknat med 80 % på bostadens bostadsyta och 20% på antalet lägenheter och är ett tal för beräkning av årsavgiften.

H EKONOMISK PROGNOS

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

Utbetalningar	**År 1**	**År 2**	**År 3**	**År 4**	**År 5**	**År 6**	**År 11**	**År 16**
Räntor [1]	424	420	417	413	410	501	570	544
Amortering [2]	165	165	165	165	165	165	165	165
Driftskostnader [4]	263	268	274	279	285	290	321	354
Fastighetsavgift								228
Summa årsutbetalningar	**852**	**853**	**855**	**857**	**859**	**956**	**1 056**	**1 291**
Inbetalningar								
Årsavgifter [5]	**973**	**993**	**1 013**	**1 033**	**1 053**	**1 074**	**1 186**	**1 342**
Årsavgifter kr/m2	553	564	576	587	599	611	675	763
Årets nettobetalningar	**121**	**139**	**157**	**176**	**194**	**118**	**131**	**51**
Föreningens kassa								
Ingående saldo	110							
Kassabehållning [6]	**231**	**371**	**528**	**703**	**898**	**1 016**	**1 053**	**1 856**
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond [3]	70	142	216	293	371	452	124	592

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

Kostnader	**År 1**	**År 2**	**År 3**	**År 4**	**År 5**	**År 6**	**År 11**	**År 16**
Räntor [1]	424	420	417	413	410	501	570	544
Avsättning underhållsfond [3]	70	71	73	74	76	77	85	94
Driftskostnader [4]	263	268	274	279	285	290	321	354
Fastighetsavgift								228
Avskrivning byggnader 120 år	411	411	411	411	411	411	411	411
Summa årskostnader	1 167	1 171	1 174	1 177	1 181	1 279	1 387	1 631
Intäkter								
Årsavgifter [5]	973	993	1 013	1 033	1 053	1 074	1 186	1 342
Bokföringsmässigt resultat	-194	-178	-161	-144	-127	-205	-200	-289
Ackumulerat resultat	-194	-372	-534	-678	-805	-1 010	-1 842	-2 721

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 2,14%, år 6-10 2,64% och år 11-16 3,14%. Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.
2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.
3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.
4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.
5) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år. År 16 beräknas årsavgiften öka med ytterligare 2,5% för att täcka fastighetsavgiften. Det kan komma ytterligare höjningar kommande år för att till fullo täcka avsättningen till underhållsfonden.
6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 770 000 kr under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.

Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.
Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

20201012059S5

I KÄNSLIGHETSANALYS

20201012059S6

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet **lägre** ränta	Ränta prognos	1 %-enhet **högre** ränta
1	441	553	666
2	453	564	676
3	465	576	686
4	477	587	697
5	490	599	708
6	503	611	719
11	675	675	777
16	665	763	862

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet **lägre** inflation	Inflation prognos	1 %-enhet **högre** inflation
1	553	553	553
2	563	564	566
3	572	576	580
4	581	587	593
5	591	599	607
6	601	611	621
11	653	675	698
16	728	763	803

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 82,5 m2 per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	9 289 / 774
1 % högre ränta, tillkommer	9 289 / 774
2 % högre ränta, tillkommer	18 577 / 1 548
3 % högre ränta, tillkommer	27 866 / 2 322

20201012059S7

J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1 Kostnad för värme- och elförbrukning skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnaden för tv, telefon och bredband erläggs av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som har upprättas mellan Bostadsrättsföreningen Längtan och OBOS Bostadsutveckling AB.

3 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 38 000 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastigheter.

Kalmar 24 september 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÄNGTAN

Jan Åglöv | Max Engqvist | Cecilia Krantz

20201012205943

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Längtan, Mörbylånga kommun, med org.nr 769637-2593, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 22 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2020-10-06

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

20201012059444

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2020-09-24

Stadgar för Brf Längtan registrerade 2019-02-26

Registreringsbevis för Brf Längtan

Bygglov erhållet dat. 2019-09-06

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 22 lägenheter på fastigheten Björnhovda 25:436, Mörbylånga kommun, tecknat mellan OBOS Projektutveckling AB och Brf Längtan dat. 2019-09-22

Köpebrev gällande fastigheteten Björnhovda 25:436, Mörbylånga kommun, tecknat mellan Mörbylånga kommun och Längtan Mark i Mörbylånga AB dat. 2019-10-16

Transportköp mellan å ena sidan Mörbylånga kommun och å andra sidan Längtan Mark i Mörbylånga AB avseende ovan fastighet dat. 2019-10-30

Aktieöverlåtelseavtal mellan Myresjö Bostadsutveckling 16 AB och Brf Längtan avseende samtliga aktier i Mark i Mörbylånga AB dat. 2019-10-30

Offert för finansieringen av Brf Längtan dat. 2020-09-23

Utdrag ur fastighetsregistret